# КОРПУС



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

основано в 1992 году

[www.korpus-rf.ru](http://www.korpus-rf.ru/)

+7 (383) 351-66-00 [info@korpus-rf.ru](mailto:info@korpus-rf.ru)

*Проект*

Приложение к Решению Совета Азовского немецкого национального муниципального района Омской области

от №

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГАУФСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АЗОВСКОГО НЕМЕЦКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**Том I**

г. Новосибирск, 2022

# КОРПУС



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

основано в 1992 году

[www.korpus-rf.ru](http://www.korpus-rf.ru/)

+7 (383) 351-66-00 [info@korpus-rf.ru](mailto:info@korpus-rf.ru)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГАУФСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АЗОВСКОГО НЕМЕЦКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**Том I**

**Исполнитель: ООО «КОРПУС»**

Директор ООО «Корпус» Ю.П. Воронов

Исполнительный директор ООО «Корпус» Л.А. Куприянов

Главный архитектор проекта И.С. Саранча

Новосибирск, 2022

Состав генерального плана Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области:

1. Положение о территориальном планировании
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
3. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения
4. Карта функциональных зон поселения
5. Описание границ населённого пункта д. Гауф Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области
6. **Общие положения**

Настоящее Положение о территориальном планировании выполнено в соответствии со статьёй 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов проекта генерального плана Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области (далее – Проект), содержащей:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

## Перечень применяемых в тексте сокращений

ВОС водоочистные сооружения

ВНС водонасосная станция

д. деревня

КНС канализационные насосные станции

КОС канализационные очистные сооружения

ОМЗ (МР и СП) объекты местного значения (муниципального

района и сельского поселения)

ОУИТ особые условия использования территории

ОРЗ объекты регионального значения

ОФЗ объекты федерального значения

с село

СЗЗ санитарно-защитная зона

чел. человек

1. **Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**

В составе таблицы 1 сведены все мероприятия с разбивкой по направлениям (отраслям).

Перечень объектов местного значения поселения

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение объекта | Наименование объекта | Местоположение объекта | Параметры объекта | Характеристика ЗОУИТ | Этап территориального  планирования | Функциональная зона |
| 1.Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения | | | | | | | |
| 1.1. Объекты культуры и искусства | | | | | | | |
| 1. | Объекты культурно- досугового  назначения | Сельский Дом культуры (капитальный ремонт) | д. Гауф | без увеличения мощности | Не устанавливается | Первая очередь (2029-2030 гг.) | Предложение ООО  «Корпус» |
| 2.Объекты транспортной инфраструктуры | | | | | | | |
| 2.1. Улично-дорожная сеть | | | | | | | |
| 2. | Улично-дорожная сеть населённых пунктов | Улично-дорожная сеть (ремонт) |  | по проекту | Не устанавливается | Первая очередь (2023-2025 гг.) | Стратегия социально экономического развития Азовского  ННМР до 2030 года |
| 3.Объекты производственной инфраструктуры | | | | | | | |
| 3.1. Сельскохозяйственные объекты | | | | | | | |
| 3. | Объекты сельскохозяйствен ного производства | Строительство компостных ям | д. Гауф | по проекту | Санитарно- защитная зона1 – 300 м | Первая очередь (до 2027 г.) | Стратегия социально экономического развития Азовского  ННМР до 2030 года |

1 Согласно п. 12.3.3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для организации объектов по обезвреживанию, утилизации органических отходов, без навоза и фекалий, путём компостирования, СЗЗ составляет300 м.

## Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пи | Наименование | Размещение объектов значения | | | Размеры земельных участков | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны.  % | Максимальная этажность застройки зоны |
| ОФЗ | ОРЗ | ОМЗ (МР и СП) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Жилые зоны: | | | | | | |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными  жилыми домами | - | - | - | 0,04-0,15 га | 30 | 3 |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | - | - | - | в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная  редакция СНиП 2.07.01-89\* | 45 | 4 |
| 2 | Зоны общественно-делового назначения: | | | | | | |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-  деловая зона | - | - | + | от 0,04 га | 85 | 3 |
| 2.2 | **Размещение объектов местного значения муниципального района:**   1. Организация дополнительного образования (при СОШ), д. Гауф 2. Строительство спортивного зала, д. Гауф   **Размещение объектов местного значения поселения**:   1. Сельский Дом культуры (капитальный ремонт), д. Гауф | | | | | | |
| 2.3 | Зона специализированной  общественной застройки | - | - | - | от 0,04 га | 65 | 3 |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур: | | | | | | |
| 3.1 | Зона инженерной инфраструктуры | - | - | + | в соответствии с Региональными нормативами градостроительного  проектирования по Омской области | | |
|  | **Размещение объектов местного значения муниципального района:**   1. Водонасосная станция (ВНС), д. Гауф 2. Водоочистная станция (ВОС), д. Гауф 3. Установка и замена водоразборных колонок, д. Гауф 4. Замена и установка пожарных гидрантов, д. Гауф 5. Резервуар чистой воды, д. Гауф 6. Канализационные очистныесооружения(КОС),д.Гауф | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | 10. Канализационная насоснаястанция(КНС),д.Гауф | | | | | | |
| 3.2 | Зона транспортной инфраструктуры | - | - | + | от 0,1 га | 95 | 3 |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного назначения: | | | | | | |
| 4.1 | Зона садоводческих, огороднических  или дачных некоммерческих объединений граждан | - | - | - | от 0,04 га | - | 3 (ЛПХ) |
| 4.2 | Зона сельскохозяйственных угодий | - | - | - | от 0,04 га | - | 3 (ЛПХ) |
| 4.3 | Производственная зона  сельскохозяйственных предприятий | - | + | +- |  |  |  |
|  | **Размещение объектов регионального значения:**   1. Строительство комплекса по глубокой переработке и подработке подсолнечника, рапса, сои для производства растительного масла, д. Гауф   **Размещение объектов местного значения поселения:**   1. Строительство компостных ям, д. Гауф | | | | | | |
| 5 | Рекреационные зоны: | | | | | | |
| 5.1 | Зона озеленённых территорий общего  пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | - | - | - | от 0,01 га | 10 | 1 |
| 5.2 | Зона лесов | - | - | - | - | - | - |
| 6 | Зоны специального назначения: | | | | | | |
| 6.1 | Зона кладбищ | - | - | - | 0,24 га на 1000 человек | 75 | - |
| 6.2 | Зона складирования и захоронения  отходов | - | - | - | - | - | - |
| 7 | Зоны акваторий | - | - | - | - | - | - |